

planaufstellende  
Kommune:

**Stadtverwaltung Taucha**  
**Schloßstr. 13**  
**04425 Taucha**



Projekt:

**Bebauungsplan Nr. 68**  
**„Bauhof Taucha“ der Stadt Taucha**  
**gemäß § 13a BauGB**

### **Begründung zum Entwurf**

Erstellt:

**Februar 2024**

Auftragnehmer:

**büro.knoblich** GmbH   
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Zscheplin·Erkner·Halle (Saale)

Zur Mulde 25  
04838 Zscheplin

Bearbeiter:

Juliane König, M.Sc.

Projekt-Nr.

23-080

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>6</b>
2.1	Plangrundlage .....	6
2.2	Anwendbarkeit des § 13a BauGB .....	6
2.3	Planverfahren .....	7
2.4	Berücksichtigung der Belange aus der Beteiligung .....	7
<b>3</b>	<b>Lage, Abgrenzung .....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Bestandsaufnahme .....</b>	<b>9</b>
4.1	Beschreibung des Plangebietes .....	9
4.2	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes .....	10
4.3	Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht .....	10
4.4	Altlasten und Kampfmittel .....	10
<b>5</b>	<b>Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>11</b>
5.1	Landesplanung .....	11
5.2	Regionalplanung .....	12
5.3	Flächennutzungsplanung .....	13
<b>6</b>	<b>Geplante bauliche Nutzung .....</b>	<b>14</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	14
6.2	Maß der baulichen Nutzung .....	14
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	15
6.4	Verkehrsflächen .....	16
6.5	Grünflächen .....	16
<b>7</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>16</b>
7.1	Verkehrerschließung .....	16
7.2	Trinkwasserversorgung .....	17
7.3	Löschwasserversorgung .....	17
7.4	Schmutzwasserbeseitigung .....	17
7.5	Niederschlagswasser .....	17
7.6	Stromversorgung .....	18
7.7	Gasversorgung .....	18
7.8	Telekommunikation .....	18
7.9	Abfallentsorgung .....	19
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>Brandschutz .....</b>	<b>20</b>
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>20</b>
<b>11</b>	<b>Naturschutz und Landschaftspflege .....</b>	<b>21</b>
11.1	Schutzgüter im Bestand und Auswirkungen des Vorhabens auf diese .....	21
11.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....	25
11.3	Maßnahmen zur Gestaltung .....	25
<b>12</b>	<b>Artenschutzrechtliche Einschätzung .....</b>	<b>26</b>
12.1	Rechtliche Grundlagen .....	26
12.2	Artenschutzrelevante Wirkfaktoren .....	26
12.3	Beschreibung des Plangebietes .....	27
12.4	Ermittlung prüfrelevanter Artengruppen .....	35
12.5	Bestandsaufnahme relevanter Arten .....	37

12.6	Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und Konfliktanalyse .....	37
12.7	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen .....	38
<b>13</b>	<b>Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit (Erheblichkeitsabschätzung) für das FFH-Gebiet „Partheaue“ .....</b>	<b>39</b>
13.1	Beschreibung des potenziell betroffenen Natura 2000-Gebiets und der Erhaltungsziele.....	40
13.2	Wirkfaktoren und mögliche Auswirkungen auf die Schutzgebiete .....	42
13.3	Mögliche Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele.....	43
13.4	Prüfergebnis.....	46
	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>47</b>

### Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Verfahrensschritte Aufstellung Bebauungsplan „Sachsenpelzgelände“ .....	7
Tab. 2	Empfehlung für zu verwendende Baumarten bei Gehölzpflanzungen .....	24
Tab. 3	Empfehlung für zu verwendende Straucharten bei Gehölzpflanzungen .....	25
Tab. 4	Artenschutzrelevante Wirkfaktoren .....	27
Tab. 5	prüfrelevante Artengruppen .....	35
Tab. 6:	Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie innerhalb des FFH-Gebietes „Partheaue“ .....	41
Tab. 7:	Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie (BFN 2024 A).....	42
Tab. 8:	definierte Wirkfaktorengruppen und Wirkfaktoren nach LAMBRECHT ET. AL (2004) und ihre projektbezogenen Auswirkungen.....	42

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebiets in der Stadt Taucha (© RAPIS, 01/2024) .....	8
Abb. 2	Geltungsbereich und Umgebung (© RAPIS, 01/2024).....	9
Abb. 3	Auszug aus der 2. Änderung des wirksamen FNP der Stadt Taucha vom 01.04.2008 .....	13
Abb. 4	Bodentypen im Plangebiet (blaue Umrandung) .....	22
Abb. 5	Faulstellen am Stamm der Platane, links: Südseite, ca. 15 cm Durchmesser mit Höhlung, rechts: Nordseite, ca. 10 cm Durchmesser ohne Höhlung .....	23
Abb. 6	Abgrenzung Lage Geltungsbereich (rot) bebauten Zusammenhang .....	28
Abb. 7	Detailansicht Geltungsbereich mit Nummerierung begutachteter Gebäude ...	28
Abb. 8	Aufnahmen der Gebäude Nr. 1a (oben links) und 1 .....	29
Abb. 9	Altbaum (Platane) an der nordöstlichen Ecke von Gebäude 1 .....	30
Abb. 10	Innenansichten des Gebäudes Nr. 2.....	31
Abb. 11	Ansichten des Gebäudes Nr. 3 (Carport).....	31
Abb. 12	Ansichten des Gebäudes Nr. 4 (Salzlager).....	32
Abb. 13	Ansicht des Gebäudes Nr. 5 .....	33
Abb. 14	Ansicht der nördlichen Stellplätze, auf denen das neue Gebäude entstehen soll.....	34
Abb. 15	Lage des FFH-Gebiets „Partheaue“ zwischen den Siedlungsstrukturen der Stadt Taucha und im Verhältnis zum Plangebiet (rot umrandet) .....	40
Abb. 16	Lebensraumtypen im FFH-Gebiet (LfULG, 2024) und Lage des Plangebiets (rote Umrandung).....	44

## **Anhang**

- Anlage 1: Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan der Stadt Taucha Nr 68 „Bauhof Taucha“
- Anlage 2: Geotechnischer Bericht zum Projekt Errichtung eines Betriebsgebäudes auf dem Gelände des Bauhofs Taucha, Am Wasserwerk.

## 1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Der Stadtrat der Stadt Taucha hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 „Bauhof Taucha“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Neuordnung und Neugestaltung des bestehenden städtischen Bauhofs planungsrechtlich vorbereitet werden. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet umfasst auf einer 0,4 ha großen Fläche Teile des bestehenden Bauhofs der Stadt Taucha, welcher sich innerhalb des Siedlungsbereichs der Stadt Taucha, südlich des Stadtzentrums befindet. Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die städtische Festwiese, im Osten und Süden an Klein- und Hausgärten mit angrenzender Wohnbebauung und im Westen an das Parthebad der Stadt sowie Teilflächen des bestehenden Bauhofs. Da die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans abweichen, ist der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Kleinstadt Taucha hat in den letzten Jahren eine äußerst dynamische Entwicklung erfahren, die vorrangig auf das starke Wachstum von Leipzig zurückzuführen ist. Die damit verbundenen Entwicklungsmöglichkeiten bringen gleichzeitig einen hohen Handlungsdruck in Bezug auf die bestehenden Infrastruktureinrichtungen mit sich. Dies betrifft auch den Bauhof, dessen Gebäude weder hinsichtlich des Bauzustandes noch hinsichtlich der Funktionalität und Kapazität den derzeitigen Anforderungen entsprechen.

Die Stadt beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 „Bauhof Taucha“ im Rahmen der Städtebauförderung „Lebendige Zentren“ die Komplettsanierung des Bauhofs in Verbindung mit einer zukunftsfähigen Neustrukturierung des Geländes und der Errichtung eines neuen Verwaltungs- und Sozialgebäudes auf dem jetzigen Parkplatz.

Die Funktionalität und eine weiterhin selbsttragende, positive Entwicklung der Stadt Taucha hängen maßgeblich von der Neugestaltung, Qualifizierung und Anpassung der öffentlichen Einrichtungen, der Gebäudesubstanz insgesamt, des öffentlichen Raumes sowie einer aktiven Stadtgesellschaft ab. Mit der schrittweisen Anpassung der Infrastruktureinrichtungen soll die Versorgungsqualität auch für die Zukunft sichergestellt werden. Durch das Planungsvorhaben wird die Modernisierung und bedarfsgerechte Ausstattung der städtischen Infrastruktur angestrebt. Mit seinen fast 20 Beschäftigten herrscht besonders morgens und zum Nachmittag ein reger Betrieb auf dem verhältnismäßig kleinen Gelände. Die Arbeit ist derzeit aufgrund der Limitierungen nur per Schichtsystem organisierbar.

Der Bebauungsplan wird dementsprechend mit dem Ziel aufgestellt, das erweiterte Areal des Bauhofs als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof auszuweisen und ein Maß der baulichen Nutzung festzusetzen, welches die erforderliche Neuordnung des Geländes und die benötigten baulichen Anlagen und die für deren Betrieb erforderlichen Nebenanlagen zulässt.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- planungsrechtliche Vorbereitung der Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Bauhof zur Neustrukturierung und Weiterentwicklung des Bauhofs
- Neuerrichtung des Verwaltungs- und Sozialgebäudes welches den heutigen baulichen und energetischen Ansprüchen entspricht
- Festsetzung der dafür notwendigen Erschließungsflächen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

## **2 Verfahren**

### **2.1 Plangrundlage**

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:500 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage dient das digitale Liegenschaftskataster der Stadt Taucha, Gemarkung Taucha, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) (© GeoSN, 2024).

### **2.2 Anwendbarkeit des § 13a BauGB**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Hintergrund der Anwendung des § 13a BauGB ist der gesetzgeberische Wille, Planungsvorhaben der Innenentwicklung zu erleichtern, um die Neuinanspruchnahme von Flächen zu vermindern und Planungsvorhaben insbesondere zur Schaffung von Arbeitsplätzen, Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen zu vereinfachen und zu beschleunigen.

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden. Der Begriff der Innenentwicklung erfasst dabei, anknüpfend an § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB und die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB, Bebauungspläne, die „im Bereich der vorhandenen Siedlungsstruktur“ (Rixner/Biedermann/Steger, 2014, § 13a Rn. 9) aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur von Taucha, südlich des Stadtzentrums. Durch die Planung wird die Nutzung und Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturen und baulichen Anlagen gewährleistet und eine Neuordnung und Nachverdichtung des bereits vollständig erschlossenen Areals ermöglicht. Im Zuge der Nachverdichtung wird eine Neuinanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich verhindert und der aktuelle bereits baulich geprägte und stark versiegelte Standort weitergenutzt.

Zudem beträgt die Fläche des Plangebiets etwa 0,41 Hektar. Somit liegt die zulässige Grundfläche gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter 20.000 m<sup>2</sup>.

Da der Bebauungsplan die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB wie dargelegt erfüllt, wird dieser im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz. 1 i. V. m. § 13 BauGB aufgestellt. Damit kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren entsprechend anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

## 2.3 Planverfahren

Tab. 1 Verfahrensschritte Aufstellung Bebauungsplan „Sachsenpelzgelände“

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat Taucha und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB	15.06.2023 und ...
2. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung	§ 3 Abs. 2 BauGB	
3. Einholung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
4. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in der Gemeindevertretung im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
6. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
7. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
8. ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

## 2.4 Berücksichtigung der Belange aus der Beteiligung

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Die Dokumentation und Darstellung der Berücksichtigung der vorgebrachten Belange erfolgt an dieser Stelle fortlaufend.

### 3 Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet liegt in der Stadt Taucha im Landkreis Nordsachsen. Der Geltungsbereich befindet sich südlich des Stadtkerns der Ortslage und umfasst die Fläche des derzeitigen Bauhofs Taucha sowie den nördlich angrenzenden Parkplatz.



Abb. 1 Lage des Plangebiets in der Stadt Taucha (© RAPIS, 01/2024)

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 446/a, 671/f und einen Teilbereich des Flurstücks 810/4 der Gemarkung Taucha auf einer Gesamtfläche von etwa 0,41 Hektar.

Der Geltungsbereich wird durch die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Taucha begrenzt:

- im Norden: weiterer Teilbereich des Flurstücks 810/4 (Festwiese Taucha)
- im Osten: 671/a (Verkehrsfläche Am Wasserwerk) und 446 (Klein- und Hausgärten)
- im Süden: 445/a (Klein- und Hausgärten) und 671/c (Wegeflurstück mit Gehölzbestand)
- im Westen: 814/2 (Bauhof Taucha) und Teilbereich 810/4 (Parthe Bad, Festwiese)



## 4 Bestandsaufnahme

### 4.1 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich umfasst den östlichen Teil des bestehenden Bauhofs sowie die nördlich angrenzenden Flächen, welche derzeit als Stellplätze genutzt werden. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich mehrere sanierungsbedürftige Gebäude bei denen es sich um ehemalige Baracken des früheren Wasserwerks handelt. Derzeit werden sie als Lager- und Büroräume sowie als Garagen genutzt. Insgesamt stellt sich ein Großteil der Gebäude als dringend sanierungsbedürftig dar.



Abb. 2 Geltungsbereich und Umgebung (© RAPIS, 01/2024)

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Bei Gebäude 1 handelt es sich um das bestehende Sozial- und Verwaltungsgebäude, welches derzeit von den rund 20 Beschäftigten genutzt wird. Da die Kapazitäten des Bauhofs erschöpft sind und die Arbeit aufgrund der Limitierungen derzeit nur per Schichtsystem organisierbar ist, soll der Neubau der Wirtschaftsräume auf dem nördlich angrenzenden Parkplatz erfolgen. Darüber hinaus fehlen teilweise sanitäre Einrichtungen.

Das Areal stellt sich als größtenteils versiegelt und stark siedlungsgeprägt dar. Die Bebauung ist mehrheitlich eingeschossig. Die Zufahrt zum Bauhof erfolgt über die Verkehrsfläche „Am Wasserwerk“ im Osten.

Das Areal verläuft auf einem Großteil des Areals ebenmäßig bzw. in der Vergangenheit entsprechend zweckgerichtet eingeebnet worden. Die Höhenlage variiert aufgrund eines bewachsenen Hügels im Südwesten des Bauhofs zwischen 123,4 und 119,7 üNN, wobei insgesamt eine minimale Hangneigung Richtung Parthe zu verzeichnen ist.

## 4.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Im Plangebiet sind keine Flächen und Objekte des Denkmalschutzes bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 20 SächsDSchG Funde, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes des Landkreises Leipzig oder dem Landesamt für Archäologie anzuzeigen sind. Meldepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.

## 4.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i. S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i. V. m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt.

Südöstlich des Geltungsbereichs verläuft die Grenze des FFH-Gebiets „Partheaue“ (EU-Nr.: DE 4540-301). Die durchgeführte FFH Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Bauhof Taucha“ eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen werden kann. Somit liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Die östliche Grenze des Geltungsbereichs grenzt an ein Überschwemmungsgebiet nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG. Für das Plangebiet ergeben sich keine Restriktionen. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

## 4.4 Altlasten und Kampfmittel

### Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

### Kampfmittel

Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich sind nicht vorhanden. Maßnahmen der Kampfmittelräumung sind nicht erforderlich. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

## **5 Übergeordnete Planungen**

### **5.1 Landesplanung**

In der Karte des LANDESENTWICKLUNGSPANS SACHSEN 2013 (LEP 2013) ist die Stadt Taucha dem Verdichtungsraum zugeordnet. Des Weiteren verläuft durch die Stadt eine überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse.

Durch die Neustrukturierung und Erweiterung des Bauhofs auf dem Areal des ehemaligen Wasserwerks sowie den angrenzenden verschotterten Stellflächen erfolgt die Neuordnung und Nachverdichtung bereits versiegelter und intensiv genutzter Flächen im Bereich der vorhandenen Siedlungsstrukturen, womit den Grundsätzen der Ressourcenschonung entsprochen wird. Somit wird die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke gemäß Grundsatz G 2.2.1.1 vermindert und Flächen im Siedlungszusammenhang werden nachverdichtet.

Zugleich wird dem Ziel 2.2.1.7 des LEP 2013 entsprochen, nachdem brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen sind, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Da die ehemaligen Gebäude des Bauhofs weder hinsichtlich des Bauzustandes noch hinsichtlich der Funktionalität und Kapazität den derzeitigen Anforderungen entsprechen kann mit der Komplettsanierung des Areals in Verbindung mit einer Neustrukturierung des Geländes und der Errichtung eines neuen Verwaltungs- und Sozialgebäudes auf dem jetzigen Parkplatz die Zukunftsfähigkeit des Bauhofs am Standort gesichert werden.

Somit kann die Versorgungsqualität der Stadt auch in Zukunft sichergestellt werden. Durch das Planungsvorhaben wird die Modernisierung und bedarfsgerechte Ausstattung der städtischen Infrastruktur angestrebt. Mit seinen fast 20 Beschäftigten herrscht besonders morgens und zum Nachmittag ein reger Betrieb auf dem verhältnismäßig kleinen Gelände. Die Arbeit ist aufgrund der Limitierungen derzeit nur per Schichtsystem organisierbar.

Laut Landesentwicklungsplan soll die Entwicklung in Städten so erfolgen, dass die Innenstädte als Zentren für Wohnen, Gewerbe und Handel, Infrastruktur und Daseinsvorsorge gestärkt und weiterentwickelt, Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt und die gesundheitlichen Belange der Bevölkerung berücksichtigt werden (Z 2.2.2). Aufgrund der dynamischen Entwicklung der Stadt Taucha sind auch die Kapazitäten der Wirtschaftsräume des Bauhofs erschöpft. Dies verhindert die Einstellung weiterer Beschäftigter. Besonders morgens und zum Nachmittag herrscht ein reger Betrieb auf dem verhältnismäßig kleinen Gelände. Die Arbeit ist aufgrund der Limitierungen derzeit nur per Schichtsystem organisierbar.

Somit entspricht die Neustrukturierung des Bauhofs der nachfrageorientierten Entwicklung der Stadt Taucha (G 2.3.1.1 LEP 2013), wonach die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Gewerbestandorte geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Gewerbebetriebe beitragen sollen. Dabei kommt der Nutzung von Brachen sowie der Verdichtung/Auslastung bereits vorhandener beziehungsweise baurechtlich genehmigter Industrie- und Gewerbegebiete eine besondere Bedeutung zu.

## 5.2 Regionalplanung

Der REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN 2021 stellt die Grundsätze und Ziele der Raumordnung regionsspezifisch dar. Er bildet den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Leipzig-West Sachsen, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur.

Laut Ziel (Z. 1.3.7) ist die Stadt Taucha den Grundzentren der Planungsregion Leipzig-West Sachsen zugeordnet. Die Grundzentren partizipieren im Verdichtungsraum von der dynamischen Entwicklung des Oberzentrums und erfordern eine abgestimmte Stadt-Umland-Entwicklung. Zugleich sind die Kernstädte/-orte der Ober-, Mittel- und Grundzentren die zentralörtliche Versorgungs- und Siedlungskerne (Z 2.2.1.5). Das Stadtgebiet Taucha liegt weiterhin auf einer überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse, welche gem. Z 1.5.1 u.a. vorrangig der konzentrierten Nutzung für Infrastruktur, Wohnen, Gewerbe und öffentliche Versorgungseinrichtungen dienen.

Gemäß G 4.1.3.1 sind bodenverbrauchende Maßnahmen wie die Inanspruchnahme nicht verbauter Flächen durch Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken. Weiterhin sind vor der Neuausweisung gewerblicher Bauflächen industrielle und gewerbliche Altstandorte nachnutzen, ihre bereits baurechtlich genehmigten Gewerbegebiete auszulasten sowie bei Bedarf verstärkt interkommunale Gewerbegebiete zu entwickeln (Z 2.3.1.3). Durch Minimierung der Flächen-Neuinanspruchnahme durch vorrangige Nutzung des vorhandenen innerörtlichen Bauflächenpotenzials und die Umsetzung eines Verwertungsgebots im Zuge von Baumaßnahmen und Rohstoffabbauvorhaben soll ein sparsamer Umgang mit Flächen und Bodenmaterial erfolgen.

Außerdem kommt die Stadt dem Ziel Z 2.2.1.2 des Regionalplans nach, dass bei Neubebauung eine den natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben und auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft hinzuwirken ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend festgesetzt, sodass sich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild entstehen. Die bestehenden siedlungsstrukturellen Gegebenheiten bleiben somit erhalten.

Die vorliegende Planung trägt diesen Grundsätzen und Zielen des Regionalplans West Sachsen mit der vorliegenden Planung Rechnung. Das Planungsgebiet orientiert sich an die umliegende Siedlungsstruktur, ermöglicht eine bauliche Nachverdichtung ohne umfangreiche Flächenneuanspruchnahme und entspricht den Anforderungen der dynamischen Entwicklung der Stadt Taucha als Grundzentrum der Planungsregion Leipzig-West Sachsen.

### 5.3 Flächennutzungsplanung

In der wirksamen 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Taucha vom 01.04.2008 ist ein Teil der Fläche des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf und der übrige nördliche Teil als Grünfläche dargestellt. Die derzeit im Verfahren befindliche 3. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Taucha, stellt die Fläche des Vorhabens als Versorgungsfläche dar. Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof weicht somit von den Darstellungen der 3. Änderung des FNP ab und entspricht nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB.

Da sich die 3. Änderung derzeit noch im Verfahren befindet und eine erneute Offenlage bevorsteht erfolgt im Rahmen der kommenden Offenlage des Entwurfs des Flächennutzungsplans der Stadt Taucha die Berichtigung der Darstellung der Geltungsbereichsfläche. Somit wird im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplans die Fläche des Geltungsbereichs mit aufgenommen und im Rahmen der Kommenden Offenlage des Entwurfs als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet sichergestellt. Die Änderung der bestehenden Versorgungsfläche zu einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ und privater Grünfläche erfüllt weiterhin die Entwicklungsabsichten der Stadt Taucha und das typische Ortsbild bleibt gewahrt.

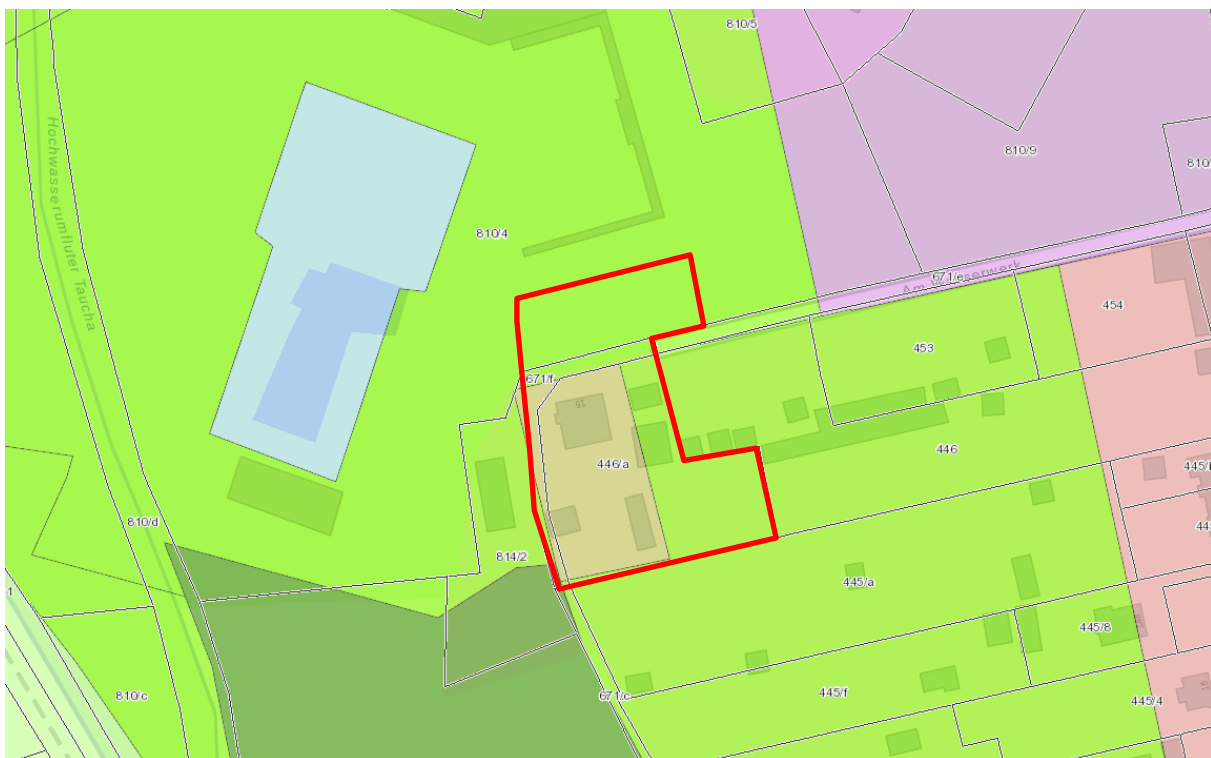


Abb. 3 Auszug aus der 2. Änderung des wirksamen FNP der Stadt Taucha vom 01.04.2008

 räumlicher Geltungsbereich des zu berichtigenden Ausschnitts des Flächennutzungsplans

## **6 Geplante bauliche Nutzung**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung (gemeindlicher) „Bauhof“ festgesetzt. Flächen für den Gemeinbedarf sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird. Vorgesehen ist die Erweiterung des Nutzungsspektrums der Gemeinbedarfsfläche zur Bündelung öffentlicher Funktionen und Synergien.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ Anlagen und Nutzungen zulässig, sowie sämtliche Nutzungen, die der Erfüllung eines gemeindlichen Bauhofes dienen, bzw. diesem funktional zugeordnet sind.

Mit diesen Festsetzungen wird die Errichtung eines modernen gemeindlichen Bauhofs mit den dazugehörigen baulichen und sonstigen Anlagen ermöglicht und die zulässige Art der Nutzung konkretisiert.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### Grundflächenzahl

Innerhalb des Plangebiets wird das Maß der baulichen Nutzung durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Da die Flächen des Bauhofs entsprechend der Nutzungsart größtenteils bereits jetzt versiegelt sind, wird für die geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“, dem Bestand entsprechend, eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig und entspricht damit etwa der bereits bestehenden Versiegelung.

Die festgesetzte GRZ gewährleistet eine zulässige Dimensionierung der Bebauung im Zuge der Neustrukturierung des Bauhofs mit den für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und Erschließungsflächen und begrenzt die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung auf das erforderliche Maß. Dadurch wird zudem zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beigetragen, da mit der Festsetzung einer geringeren Bebaubarkeit weitere Flächen in die Planungsüberlegungen einbezogen werden müssten oder das Vorhaben am aktuellen Standort ggf. nicht mehr realisierbar wäre.

#### Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) ist für die jeweiligen Baufenster gemäß Planeinschrieb festgesetzt und beträgt im nördlichen Baufenster A 7,5 und im östlichen Baufenster B 5 Meter. Oberer Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante der baulichen Anlagen, unterer Bezugspunkt ist der festgesetzte Höhenpunkt im betonierten Einfahrtbereich des Bauhofs mit einer Höhe von 120,45 über Normalhöhennull. Bezugssystem ist das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016).

#### Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzung der Vollgeschossezahlen orientiert sich an den Entwicklungszielen am Standort. Die Zahl der Vollgeschosse der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ wird im nördlichen Baufenster 1 auf maximal 2 Vollgeschosse begrenzt. Die Zahl der Vollgeschosse im östlichen Baufenster 2 wird auf maximal 1 Vollgeschoss begrenzt.

Mit den voranstehend getroffenen Festsetzungen fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in das vorhandene Ortsbild ein. Das städtebauliche Erscheinungsbild wird gewahrt und nicht beeinträchtigt.

### **6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

#### Bauweise

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ wird eine Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Länge der zu errichtenden Gebäude darf 50 m nicht überschreiten.

Diese Festsetzung dient der Umsetzung einer aufgelockerten Bebauungsstruktur und entspricht der im Umfeld typischen Bebauung aus freistehenden Einzelhäusern älterer und jüngerer Bauart. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und einer offenen Bauweise wird sichergestellt, dass sich die geplante Bebauung städtebaulich-architektonisch in das vorhandene Ortsbild einfügt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

#### Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO und von Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Baugrenze im nördlichen Teil des Geltungsbereichs mit der Bezeichnung BF 1 wird auf einer Teilfläche des Flurstücks 810/4 ausgewiesen, welche aktuell als Parkplatz genutzt wird. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Baugrenze mit einem Abstand von 3 m. Im Westen orientiert sich die Baugrenze an den bereits geschotterten Flächen des Parkplatzes, zusätzlich ist hier ein Abstand von 2 Metern zu den bestehenden Trinkwasserleitungen einzuhalten.

Um eine größtmögliche und flexible Nutzbarkeit des Areals zu ermöglichen, verläuft die Baugrenze direkt entlang der nördlichen und teilweise direkt entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen befinden sich zukünftig somit in Richtung Norden ggf. außerhalb des Geltungsbereichs, liegen jedoch auf demselben Grundstück, welches sich im Eigentum der Stadt befindet. Im Bereich der Straße am Wasserwerk, wo die Baugrenze teilweise ebenfalls entlang der Geltungsbereichsgrenze verläuft, dürfen die Abstandsflächen auf der öffentlichen Straße „Am Wasserwerk“ liegen, jedoch gemäß § 6 Abs. 6 Satz 2 SächsBO nur bis zu deren Mitte.

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein weiteres Baufenster mit der Bezeichnung BF 2 ausgewiesen. Die Baugrenzen orientieren sich hier an den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen zu den östlichen und südlichen Flurstücksgrenzen. Im Norden wird zum Bereich der Einfahrt ebenfalls ein Abstand von 3 Metern vorgesehen, um ausreichende Rangiermöglichkeiten zu gewährleisten. Die Grünfläche im Osten wird ebenfalls mit einem Abstand von 3 Metern berücksichtigt.

## **6.4 Verkehrsflächen**

Das Plangebiet wird an das Verkehrsnetz über die bereits bestehende Zufahrt des Bauhofs über die Straße „Am Wasserwerk“ an der östlichen Geltungsbereichsgrenze erschlossen.

Der bestehende Einfahrtsbereich des Bauhofs an der östlichen Grenze des Flurstücks 671/f zur Straße „Am Wasserwerk“ kann weiterhin genutzt werden. Gemäß Planeinschrieb wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ein Einfahrtsbereich festgesetzt. Der Anschluss an die Verkehrsfläche dieser Stelle ist bereits dauerhaft gesichert.

Weitere Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs werden nicht festgesetzt.

## **6.5 Grünflächen**

Innerhalb des Plangebiets wird im südöstlichen Teil eine Grünfläche mit der Größe von 0,06 ha mit der Zweckbestimmung „gestaltete Abstandsfläche“ festgelegt. Es handelt sich um einen bereits bestehenden, begrünten Hügel.

## **7 Erschließung**

### **7.1 Verkehrserschließung**

Der Anschluss des Plangebiets an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die vorhandene Zufahrt an der Straßenverkehrsfläche „Am Wasserwerk“.

Für die baulichen Anlagen ist die erforderliche Erreichbarkeit zur Sicherung des Brandschutzes durch die bestehende Zufahrt und Zugänge von der Straße „Am Wasserwerk“ bereits gegeben und somit eine Erreichbarkeit durch Feuerlösch- und Einsatzkräfte jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich.

Die Verkehrserschließung ist damit im bauplanungsrechtlichen Sinn gesichert. Zusätzliche Ausbaumaßnahmen sind nicht notwendig.

Die Straße „Am Wasserwerk“ schließt im Osten an die Kreisstraße K 7422 an. Von hier erreicht man nach ca. 1,1 km das Stadtzentrum von Taucha und nach ca. 13 km in westlicher Richtung die Innenstadt von Leipzig oder nach ca. 5,5 km über die B6 in südwestlicher Richtung die A 14 über die Zufahrt Leipzig Ost.

Nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personenverkehrs ist die Bushaltestelle „Taucha (b. Leipzig) Am Schmiedehöfchen“, welche sich über die Straßen „Am Wasserwerk“, „Am Schmiedehöfchen“ und die „Wurzener Straße“ in ca. 300 m Entfernung östlich des Plangebiets befindet. An dieser Haltestelle besteht Anschluss an die Linie 173 (Taucha - Plösz - Panitzsch – Borsdorf).

Am Haltepunkt Taucha S-Bahnhof, welcher etwa 1,7 km vom Bauhof entfernt ist, besteht Anschluss an das S-Bahnnetz Mitteldeutschland und an den Regionalverkehr mit sehr guter Erreichbarkeit. Die Linie S 4 verkehrt zwischen Markkleeberg-Gaschwitz und Hoyerswerda und die Regio RE 10 verkehrt zwischen Cottbus und Leipzig.



## **7.2 Trinkwasserversorgung**

Für die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser ist Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (KWL) als Geschäftsbesorger des ZV-Wall zuständig. Bestehende Trinkwasserleitungen liegen im Bereich des Bauhofs und schließen im Norden an die Hauptleitungen im Bereich der Straße „An der Parthe“ an. Innerhalb des Bauhofs besteht somit bereits ein aktiver Anschluss an das Trinkwassernetz. Weiterhin befindet sich eine weitere Wasserleitung innerhalb des Geltungsbereichs, welche aus der Nutzung genommen wurde.

Bei der Planung der trinkwasserseitigen Erschließung sind das Technische Regelwerk „Trinkwasserversorgung“ der KWL, die Verordnung über Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV), die Ergänzenden Bestimmungen zur AVBWasserV in ihrer aktuell gültigen Fassung der KWL sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen – besonders bezüglich der Herstellung der Grundstücksanschlüsse.

## **7.3 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserbereitstellung und die Sicherung des Brandschutzes sind Aufgabe der Stadt Taucha. Für das Plangebiet ist gemäß DVGW-Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 für einen Zeitraum von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h bereitzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Brandobjekt befinden.

Die Versorgung mit Löschwasser erfolgt aus dem Trinkwassernetz der Leipziger Wasserwerke GmbH. Auf der Grundlage einer Messung ist durch den Netzbetreiber bei einem Mindestversorgungsdruck von 1,5 bar über den Zeitraum von 2 Stunden bei normalem Betriebsregime aus dem bestehenden Trinkwassernetz eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h am Hydranten Nr. H20972 (Höhe An der Parthe) ermittelt worden.

## **7.4 Schmutzwasserbeseitigung**

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über einen öffentlichen Mischwasserkanal. Im Bereich des Bauhofs ist ein entsprechender Anschluss bereits vorhanden, welcher in Richtung Norden an das Hauptnetz „An der Parthe“ anschließt.

Die Planung von neuen Grundstücksanschlüssen ist mit der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH abzustimmen.

## **7.5 Niederschlagswasser**

Zur genaueren Erkundung des Untergrundes und zur Abschätzung der Tragfähigkeit des Baugrundes wurden am 22.05.2023 im Bereich des geplanten Gebäudes und der geplanten Versickerungsanlage insgesamt 3 Sondierbohrungen mit der Rammkernsonde (RKS 1, 3 und 4) sowie eine Rammsondierung mit der mittelschweren Rammsonde nach DIN EN ISO 22476-2 (DPM 2) durchgeführt. Weiterhin wurde ein Handschurf bis in eine Tiefe von 0,70 m ausgehoben. Zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde innerhalb des Handschurfes ein Versickerungsversuch (Vv 1) durchgeführt.

Infolge der mäßigen bis geringen Wasserdurchlässigkeit der überwiegend im Untergrund anstehenden Böden, des relativ hohen Grundwasserstandes und der zu erwartenden

Stauwasserbildung in Nähe der Geländeoberkante liegen auf dem Grundstück ungünstige Bedingungen hinsichtlich einer Versickerung von Niederschlagswasser vor.

Eine ordnungsgemäße Versickerung der Niederschläge nach den Regeln der DWA-A 138 ist insbesondere unter Berücksichtigung der im Untergrund durchgängig vorhandenen Geschiebelehmsschicht nicht möglich. Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser einem Kanalnetz zuzuleiten. Weil eine Versickerung im Bereich der anfallenden Niederschläge zur Schließung des ökologischen Wasserkreislaufes und zur Entlastung von Kanalnetzen gewünscht ist, wird trotz der ungünstigen Bedingungen für die Versickerung eine zumindest notdürftige Entsorgung des Niederschlagswassers beschrieben.

Es wird empfohlen, eine Mulde mit darunter liegender Rigole mit einer Gesamtfläche von 56 m<sup>2</sup> herzustellen. Die Muldentiefe sollte 30 cm nicht unterschreiten. Die Höhe der Rigole sollte ca. 20 cm betragen. Die Aushubsohle liegt somit aufgrund der über der Rigole liegenden Mutterbodenschicht (10 cm) ca. 0,60 m unter Gelände. Die Versickerungsanlage ist hinsichtlich ihrer erforderlichen Fläche im westlichen Teil des Geländes realisierbar. Die Fläche der Mulde kann auch proportional zu den angeschlossenen Teilflächen auf mehrere Mulden verteilt werden.

Zur Herstellung der Versickerungsmulde wird folgende Vorgehensweise empfohlen: Die derzeit im Bereich der Versickerungsmulde anstehenden Mutterbodenschichten und die Auffüllungen sind auf der erforderlichen Fläche (56 m<sup>2</sup>) bis in eine Tiefe von 0,60 m unter Gelände mit horizontaler Sohle auszuheben. Eventuell tiefer reichende Auffüllungen mit Fremdbestandteilen und Mutterbodenschichten sind vollständig aus dem Bereich der Mulde zu entfernen.

Bei der Errichtung der Versickerungsanlage sind die Vorschriften des DWA – Arbeitsblattes A 138 zu beachten. Insbesondere sind die Abstände zu Gebäuden (Empfehlung: 3,0 m) und Grundstücksgrenzen (Empfehlung 1,0 m) einzuhalten.

## **7.6 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom). Ein Anschluss ist bereits vorhanden.

## **7.7 Gasversorgung**

Die Gasversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ Gas).

## **7.8 Telekommunikation**

Die Versorgung des Plangebietes kann mit Telekommunikationsinfrastruktur über die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin des Telekommunikationsfestnetzes erfolgen. Ein bestehender Anschluss befindet sich bereits auf dem Areal des Bauhofs.

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude des Bauhofs mit TK-Infrastruktur ist die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des TK-Netzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau ist eine frühzeitige Anzeige notwendig. Für die Einrichtung eines gewünschten Telekommunikationsanschlusses wird ein gesonderter Auftrag benötigt.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

## 7.9 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Nordsachsen und erfolgt durch die die Abfall- und Servicegesellschaft des Landkreises Nordsachsen mbH. Es besteht eine Anschlusspflicht. Die Erreichbarkeit des Plangebiets ist über die bereits bestehenden Verkehrsflächen sichergestellt. Müllfahrzeuge können wie bisher auf dem Betriebsgelände des Bauhofs wenden.

Gemäß § 5 der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Nordsachsen für das Teilgebiet des ehemaligen Landkreises Delitzsch (AWS DZ) sind Eigentümer von Grundstücken im Entsorgungsgebiet, auf denen Abfälle anfallen können, berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die Abfallentsorgung anzuschließen. Insofern also – auch in Verbindung mit § 17 KrWG – eine Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung entsteht, besteht ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der vorzuhaltenden Abfallbehälter.

## 8 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern, bestehende und zukünftige Lärmbelastungen zu bewältigen und durch geeignete Maßnahmen zu mindern.

Für die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 68 der Stadt Taucha „Bauhof Taucha“ geplanten Nutzungen wurde die GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH Zwickau von der Stadtverwaltung der Stadt Taucha beauftragt, eine Schallimmissionsprognose zu erarbeiten. Da der Bebauungsplan konkrete Zweckbestimmungen enthält (Gemeindebedarfsfläche mit Zweckbestimmung Bauhof) ist die Anlage (Bauhof) gemäß TA Lärm zu beurteilen.

Für die schalltechnische Beurteilung der Anlage wurden die folgenden Szenarien untersucht:

- **Variante V1** - Betrachtung des geplanten Betriebs der Anlage (Regelbetrieb Bauhof) gemäß den Angaben aus /5/ und Beurteilung nach TA Lärm /7/;
- **Variante V2** - Betrachtung des anlagenbezogenen Fahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrs-wegen und Beurteilung gemäß TA Lärm, Nr. 7.4 bzw. 16. BImSchV /15/

Aus gutachterlicher Sicht zeigen die Ergebnisse der Berechnungen für die **Variante V1** die Einhaltung bzw. deutliche Unterschreitung der Immissionsrichtwerte IRW gemäß TA Lärm an allen Immissionsorten in sämtlichen relevanten Beurteilungszeiträumen. Die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen werden ebenfalls eingehalten.

Die Ergebnisse der Berechnungen für die **Variante V2** zeigen die Einhaltung bzw. deutliche Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte IGW gemäß 16. BImSchV an allen

Immissionsorten in sämtlichen relevanten Beurteilungszeiträumen, auch bei Berücksichtigung des seltenen „Winter-Einsatzbetriebs“ der Anlage. Gesonderte Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher nach Auffassung des Sachverständigen nicht erforderlich. Einzelheiten sind dem Gutachten zu entnehmen (Anlage 1).

## 9 Brandschutz

Die vorhandene Zufahrt von der Straße „Am Wasserwerk“ dient als Feuerwehrezufahrt für den Bauhof. Es ist sicherzustellen, dass die Feuerwehrezufahrt dauerhaft freigehalten wird. Ein Zugang für die Feuerwehr ist alternativ ebenfalls über die Festwiese im Norden möglich.

Somit ist die Erreichbarkeit für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge für das Plangebiet gewährleistet.

## 10 Flächenbilanz

Tab. 1: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Geltungsbereich

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>Anteil am Gesamtgebiet (%)</b>
<b>Gemeinbedarf „Bauhof“</b>	<b>0,35</b>	<b>85,4</b>
überbaubare Grundstücksfläche	0,28	68,29
nicht überbaubare Grundstücksfläche	0,07	17,07
<b>Private Grünfläche</b>	<b>0,06</b>	<b>14,6</b>
<b>Summe</b>	<b>0,41</b>	<b>100,0</b>

## 11 Naturschutz und Landschaftspflege

Wie unter Kapitel „Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis“ dargelegt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist demzufolge nicht erforderlich. Allerdings sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen u.a. an gesunde Arbeitsverhältnisse sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die laut Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Nachfolgend werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft dargestellt.

### 11.1 Schutzgüter im Bestand und Auswirkungen des Vorhabens auf diese

#### Fläche

Der Versiegelungsgrad des Geltungsbereichs beträgt im 1-Hektar-Raster >10-25 % (LFULG 2023). Vor Ort stellt sich diese Fläche allerdings als größtenteils versiegelt (> 80 %) dar. Die Fläche im Geltungsbereich ist somit stark siedlungsgeprägt und entsprechend durch Infrastruktur und Gebäude des vorhandenen und genutzten Bauhofs zerschnitten. Westlich bis nördlich schließt ein Freibad an, nordöstlich die Festwiese der Stadt, östlich bis südöstlich Klein- und Hausgärten und südlich bis westlich weitere Flächen des Bauhofs mit dahinterliegendem flussbegleitendem (Parthe) Gehölzbestand als Teil des FFH-Gebiets „Partheaue“ (DE 4540-301).

Die GRZ wird für das geplante Gebiet für Gemeinwohlnutzug mit 0,8 und einer zulässigen Überschreitung gem. §19 Abs. 4 BauNVO bis 0,9 festgesetzt und entspricht damit etwa der bereits bestehenden Versiegelung. Eine negative Wirkung auf das Schutzgut kann vom Vorhaben daher nicht abgeleitet werden.

#### Boden

In den Daten der digitalen Bodenkarte (BK50) des LFULG (2023) ist für den Geltungsbereich Hortisol über erodierter Parabraunerde kartiert (vgl. nachstehende Abb.). Der Boden im Geltungsbereich ist durch die bestehenden (Alt-)Bebauungen und flächigen Versiegelungen stark anthropogen überprägt und kann als städtischer und gestörter Boden ohne besondere Funktionen angesprochen werden. Die Umnutzung des Geländes birgt daher keine negativen Auswirkungen auf dieses Schutzgut.



Abb. 4 Bodentypen im Plangebiet (blaue Umrandung)

#### Wasser

Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein Oberflächengewässer. Südwestlich des Geltungsbereichs befindet sich die Parthe, ein Fließgewässer I. Ordnung mit der Oberflächenwasserkörpernr. DESN\_5668-3 (Parthe-3). Im Jahr 2021 wurde ihr ökologischer Zustand mit unbefriedigend, ihr chemischer Zustand als nicht gut bewertet, sodass eine Fristverlängerung zum Erreichen eines guten Zustandes gewährleistet wurde (LFULG 2023). Erheblich negative Auswirkungen des Vorhabens auf das angrenzende Gewässer, die sich vom Bestand unterscheiden, können aufgrund der bereits bestehenden Nutzung des Geltungsbereiches nicht erkannt werden.

Der Geltungsbereich befindet sich über dem Grundwasserkörper Parthegebiet mit der Nummer DESN\_SAL-GW-060. Sowohl sein mengenmäßiger als auch sein chemischer Zustand werden als schlecht eingeschätzt (LFULG 2023). Die Grundwasserneubildungsrate lag bei ca. 42 mm/a zwischen 1988 und 2015 und damit unterhalb des sächsischen Durchschnittswertes von 56 mm/a. Aufgrund des bestehenden Versiegelungsgrades ist die Grundwasserneubildung im Plangebiet bereits erheblich beeinträchtigt. Die geplanten Bauabsichten im Geltungsbereich ergeben auf die Funktion des GWK daher keine relevanten Veränderungen.

#### Luft und Klima

Klimatisch ist das Plangebiet durch die bestehenden Siedlungsbereiche und die damit einhergehende Erwärmung geprägt. Die das Gebiet umgebenden Straßen stellen potentielle Luftleitbahnen dar, die für einen Luftaustausch zwischen dem Siedlungsbereich und der weiteren Offenlandschaft sorgen. Die Beeinflussung der Luftqualität und des Kleinklimas wird sich mit dem B-Plan nicht wesentlich verändern.

Im gesamten Geltungsbereich sind auf den nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB Photovoltaikmodulen erlaubt.

### Biotope, Tiere, Pflanzen

Der Geltungsbereich ist derzeit geprägt von mehreren sanierungsbedürftigen Gebäuden des örtlichen Bauhofs und den entsprechenden Nebenanlagen. Die nördlich im Plangebiet vorhandenen Stellplätze sind von jungen (Weißtanne [*Abies alba*], Eibe [*Taxus baccata*], Hainbuche [*Carpinus betulus*]) bis mittelalten (Spitzahorn [*Acer platanoides*], Hainbuche) Gehölzen umgeben. Unmittelbar südlich davon befindet sich eine alte, stark eingekürzte Platane (*Platanus hispanica*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 1 m und auf der Südseite auf ca. 4 m Höhe eine ca. 15 cm breite Faulstelle mit nach unten reichender Höhlung (Tiefe unklar, vgl. Abb. 5). Auf der dem Norden zugewandten Seite befindet sich ebenfalls eine Faulstelle (in ca. 6-7 m Höhe, Durchmesser ca. 10 cm, vgl. Abb. 5), die jedoch nur wenige cm in den Stamm hineinreicht und keine Habitateignung für Vögel und Fledermäuse bietet.



Abb. 5 Faulstellen am Stamm der Platane, links: Südseite, ca. 15 cm Durchmesser mit Höhlung, rechts: Nordseite, ca. 10 cm Durchmesser ohne Höhlung

Aufgrund der Ausprägung als auch der Lage des Geltungsbereichs in Angrenzung zu bestehenden Siedlungsstrukturen (Grundschule mit Festwiese, Kleingärten, Freibad) nach Westen, Norden, Osten und Südosten ist mit nur wenigen störungsunempfindlichen Tierarten insbesondere der Artengruppe Brutvögel zu rechnen. Südwestlich grenzen die Parthe als Teil des FFH-Gebiets „Partheaue“ mit umgebenen Gehölzflächen an. Eine ausführlichere Betrachtung besonders geschützter Arten, die vom Neubau sowie der eventuellen Rodung von Gehölzen betroffen sein können, erfolgt in der artenschutzrechtlichen Einschätzung (vgl. Kap. 12). Europarechtlich geschützte Tierarten und Lebensraumtypen werden in der FFH Erheblichkeitsabschätzung betrachtet (vgl. Kap. 13).

Bei der Vor-Ort-Begehung am 16.01.2024 konnten keine Kleinsäuger oder indirekte Nachweise (Kot, Trittsiegel, Bauten) erbracht werden. Ein kurzweiliger Aufenthalt besonders geschützter Arten wie dem Braunbrustigel oder dem Eurasischen Eichhörnchen kann nicht mit hinreichender ausgeschlossen werden. Diese Arten sind nicht in den Roten Listen der Bundesrepublik oder des Freistaates Sachsen gelistet und gelten als ungefährdet. Beide Arten haben sich mit einem Leben in Siedlungsnähe gut arrangiert und sind oft in Gärten und öffentlichen Grünflächen zu finden. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine geeigneten Winterstrukturen oder Verstecke für den Braunbrustigel bzw. solche für das Eurasische Eichhörnchen. Daher halten sich beide Arten höchstens temporär im Vorhabenbereich zur Durchquerung des Plangebiets auf. Im Umkreis des Plangebiets befinden sich Biotopstrukturen (Laub-/Reisig-/Totholzhaufen oder Hecken) und Gehölzflächen, die als Sommer- und Winterhabitat dienen können. Während der Bauarbeiten mit Beginn im Winter ist der Aufenthalt des Braunbrustigels auf dem Plangebiet auszuschließen, das Eichhörnchen als hochmobile Art wird den Vorhabenbereich während der Bauphase meiden. Eine Einschränkung der Lebensraumverfügbarkeit ist für beide Arten nicht erkennbar. Eine Betroffenheit liegt nicht vor.

Innerhalb des Plangebietes konnten bei der Vor-Ort-Begehung jahreszeitbedingt keine Schmetterlingsarten oder Hautflügler (Bienen/Hummeln) erfasst werden. Auf dieser Fläche sind jedoch auch keine geeigneten Habitatstrukturen, insbesondere keine Futterpflanzen oder geeignete Neststandorte wie Lehmwände oder Sandflächen, vorhanden. Eine Betroffenheit vom Vorhaben wird daher prinzipiell ausgeschlossen. Alle im Plangebiet befindlichen Gebäude besitzen eine intakte Fassade und geschlossenen Übergang zum Dach. Öffnungen zu Hohlräumen, die von Insekten genutzt werden können, waren nicht ersichtlich.

Geschützte Biotope oder Pflanzen sind im Geltungsbereich und seiner nahen Umgebung (50 m Umkreis) nicht vorhanden und somit von der Planung nicht betroffen.

Die Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Gehölzen (V2) ist zu beachten.

Die Stadt Taucha verfügt über eine „Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baum- und Gehölzbestandes der Stadt Taucha (2021)“. Diese ist bei ggf. erforderlichen Eingriffen in Gehölzbestände innerhalb des Bebauungsplangebietes stets zu beachten. Über erforderliche Ersatzmaßnahmen wird im Rahmen der Genehmigung nach Maßgabe der Baumschutzsatzung der Stadt Taucha entschieden.

Bei der Anlage von Neupflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Beispiele zeigen nachstehende Tabellen.

Tab. 2 Empfehlung für zu verwendende Baumarten bei Gehölzpflanzungen

<b>Bäume, einheimisch, standortgerecht</b>	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>



Tab. 3 Empfehlung für zu verwendende Straucharten bei Gehölzpflanzungen

<b>Sträucher, einheimisch, standortgerecht</b>	
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Zusätzlich zu den Empfehlungen entsprechend vorstehender Tabellen sind auch einheimische, standortgerechte kleinwüchsigeren Arten und einheimische, standortgerechte Obstbäume zulässig.

Die §§ 9 und 10 SächsNRG sind entsprechend zu beachten. Demnach ist bei Gehölzpflanzungen ein Grenzabstand zur Grundstücksgrenze des Nachbarn von mindestens 0,5 m einzuhalten. Bei Gehölzen, die über 2 m hoch sind, gilt ein Mindestabstand von 2 m.

#### Landschaftsbild/Ortsbild

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im städtischen Bereich und ist vollständig anthropogen beeinflusst. Durch die sanierungsbedürftige Bebauung kann der Wert der Fläche für das Landschaftsbild als vernachlässigbar betrachtet werden. Durch das Vorhaben erfolgt der Abriss eines auffälligen Gebäudes sowie eine Neubebauung im nördlichen Plangebiet. Das mit einem Neubau zu ergänzende Gebiet für Gemeinwohlnutzung fügt sich entsprechend den vorhandenen Strukturen des Bauhofs in das Stadtbild ein.

## **11.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

### V1 Schutz von Gehölzen

Zur Vermeidung von Eingriffen durch das Planvorhaben ist zu prüfen, ob Gehölze erhalten bleiben können.

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie ZTV-Baumpflege sind zu beachten.

## **11.3 Maßnahmen zur Gestaltung**

### G1 Insektenfreundliche Beleuchtung

Folgende Hinweise zu insektenfreundlicher Beleuchtung an neu entstehenden Gebäuden im Plangebiet sollten berücksichtigt werden:

- Einsatz von insektenschonenden Leuchtmitteln (Verwendung von warmweißen LEDs ( $\leq 3.000$  Kelvin) mit nur geringem kurzwelligem Strahlungsanteil)
- Vermeidung unnötiger Lichtemissionen (seitliche Abstrahlung) durch Verwendung von Lampengehäusen mit Richtcharakteristik und direktstrahlende Leuchten in Verbindung mit möglichst niedriger Anbringung (präzise Lichtlenkung)
- Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten
- Verwendung von Gehäusen, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden

- Einbau von Dämmerungsschaltern, Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern
- Präsenzabhängige Steuerung
- Leuchten mit einer Schutzart von min. IP54

## **12 Artenschutzrechtliche Einschätzung**

### **12.1 Rechtliche Grundlagen**

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

### **12.2 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren**

Berücksichtigt werden alle Wirkfaktoren von potenziellen Bauvorhaben im Plangebiet, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan stehen und eine Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG bewirken können. Die möglichen Beeinträchtigungen werden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden. Zu berücksichtigen sind dabei auch Wirkungen, welche zwar außerhalb der besiedelten Habitate einwirken, u.U. aber indirekt auf die Population bzw. das Individuum einwirken können.

Verluste von Nahrungs- oder Wanderhabitaten werden in der artenschutzfachlichen Bewertung nur dann berücksichtigt, wenn sie essenziell sind, d.h. direkt einen Funktionsverlust der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten bewirken und diese nicht durch Ausweichen auf besiedelbare Habitate im Umfeld kompensiert werden können.

Im Hinblick auf die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG (Zugriffsverbote) sind folgende Wirkfaktoren des Vorhabens relevant:

Tab. 4 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Wirkfaktor	bau- bedingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt	potenzielle Auswirkungen
Flächeninanspruchnahme einschließlich Boden- versiegelungen	X	(X)	-	Lebensraum- bzw. Habitatverlust;  Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen
Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge	X	-	(X)	Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen;  Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lärmimmissionen	X	-	(X)	Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lichtimmissionen	X	-	(X)	
Erschütterungen	X	-	-	
Bodenverdichtung	X	-	-	

(x) = keine wesentliche Unterscheidung zur Bestandssituation

### 12.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich des Stadtkerns Taucha und ist vom Nordosten bis Westen von Grünflächen des Freibads „Parthebad“ und der Festwiese, im Südwesten von weiteren bebauten Flächen des Bauhofs und zum Süden bis Osten von Klein- und Hausgärten umgeben. Südöstlich in ca. 21 m Entfernung verläuft die Grenze des FFH-Gebiets „Partheaue“.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich mehrere sanierungsbedürftige Gebäude, ehemalige Baracken des früheren Wasserwerks. Derzeit werden sie als Lager- und Büroräume sowie als Garagen genutzt. Mit seinen fast 20 Beschäftigten des Bauhofs herrscht besonders morgens und zum Nachmittag ein reger Betrieb auf dem verhältnismäßig kleinen Gelände. Alle weiteren Flächen (Zuwegungen, Lagerplätze) werden ebenfalls regelmäßig genutzt. Die nachstehenden Abbildungen verdeutlichen die Lage des Plangebietes sowie der darin liegenden Gebäude sowie Zufahrts- und Lagerflächen. Insgesamt stellen sich die Gebäude 1, 2, 4 und 5 als dringend sanierungsbedürftig dar. Der Bauzustand, die Funktionalität und Kapazität der Gebäude entsprechen nicht mehr den derzeitigen Ansprüchen. Die Arbeit ist aufgrund der Limitierungen nur per Schichtsystem organisierbar.

Das gesamte Plangebiet ist stark überbaut und versiegelt/verdichtet. Die vereinzelt Gehölze auf dem Gelände befinden sich vorwiegend in einem sehr jungen bis mittleren Alter. Eine Ausnahme stellt eine ältere Platane im nordwestlichen Bereich des Plangebiets dar.

Im Rahmen der derzeitigen Aufstellung des Bebauungsplans und der zugehörigen artenschutzfachlichen Betrachtung erfolgte am 16.01.2024 eine Kontrolle des Plangebietes und insbesondere der Gebäude und Gehölzstrukturen auf das Vorhandensein geschützter Lebensstätten und Individuen von vorrangig zu erwartenden, siedlungstypischen Brutvögeln und Fledermäusen in einer sogenannten artenschutzfachlichen Begehung. Die nachstehenden Abbildungen geben einen Eindruck des Zustandes des Geltungsbereiches wieder.



Abb. 6 Abgrenzung Lage Geltungsbereich (rot) bebauten Zusammenhang



Abb. 7 Detailsicht Geltungsbereich mit Nummerierung begutachteter Gebäude



Abb. 8 Aufnahmen der Gebäude Nr. 1a (oben links) und 1



Abb. 9 Altbaum (Platane) an der nordöstlichen Ecke von Gebäude 1



Abb. 10 Innenansichten des Gebäudes Nr. 2



Abb. 11 Ansichten des Gebäudes Nr. 3 (Carport)



Abb. 12 Ansichten des Gebäudes Nr. 4 (Salzlager)





Abb. 13 Ansicht des Gebäudes Nr. 5



Abb. 14 Ansicht der nördlichen Stellplätze, auf denen das neue Gebäude entstehen soll

## 12.4 Ermittlung prüfrelevanter Artengruppen

Die Artdatenabfrage bei der UNB des Landratsamts Nordsachsen hat kein Vorkommen besonders und streng geschützter Arten innerhalb des Untersuchungsraums (Plangebiet + 50 m Umkreis) ergeben.

Tab. 5 prüfrelevante Artengruppen

Artengruppe	kein Vorkommen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Großsäuger	X	-	Das Plangebiet befindet sich inmitten des Siedlungsgebietes Taucha, ist gänzlich eingezäunt und weist für Großsäuger wie den Wolf kein Habitatpotential oder Rückzugsmöglichkeiten auf. Entlang der Parthe, westlich des Geltungsbereichs, ist ein Vorkommen von Biber und Fischotter möglich. Die Biotopausstattung des Plangebiets selbst ist für beide Arten aber nicht relevant. Fortpflanzungsaktivitäten oder Wanderungsbewegungen erfolgen demnach nicht durch das Plangebiet, sondern in engem räumlichem Zusammenhang zu Gewässern (Parthe, ca. 100 m entfernt) außerhalb des Geltungsbereichs. Zusätzlich werden die Arten das Plangebiet aufgrund der Einzäunung sowie der bestehenden anthropogenen Vorbelastungen, insbes. der Bewegungen der Maschinen und Fahrzeuge im Plangebiet, bereits jetzt meiden. Sichtungen oder indirekte Nachweise (Spuren, Kot) wurden bei der Vor-Ort-Begehung im Untersuchungsraum (Plangebiet + 50 m Umkreis [UR]) nicht festgestellt. Eine Betroffenheit dieser Artengruppe kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	X	-	Im Plangebiet kann mit einem Vorkommen geschützter Fledermausarten gerechnet werden, die die Fläche kurzzeitig zur Nahrungssuche (z.B. in der Nähe von Lichtquellen) oder Überquerung nutzen können. Eine Nutzung als essentielles Jagdhabitat wird aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ausgeschlossen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine relevanten Altbäume mit geeigneten Höhlen, Rissen und Spalten, die als Sommer-, Zwischen- oder Winterquartier dienen können. Die Platane an Gebäude 1 besitzt zwar eine Faulstelle mit Höhlung, diese ist jedoch nicht Richtung Krone ausgehöhlt. Aufgrund der leicht nach oben gerichteten Öffnung ist davon auszugehen, dass es regelmäßig hineinregnet, weshalb eine Eignung als Habitatstruktur auszuschließen ist. Nutzungsspuren (u.a. Kot-/Urinspuren) waren am Höhleneingang nicht ersichtlich. Die Fassaden und Dächer der Gebäude sind ebenfalls intakt und weisen keine Spalten und Risse auf, durch die die Tiere in die Innenräume gelangen können. Eine Betroffenheit von Fledermäusen ist daher mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.
Kleinsäuger	X	-	Für das Plangebiet wird aufgrund der innerstädtischen Lage kein Vorkommen streng geschützter Kleinsäuger (Feldhamster, Haselmaus) angenommen. Die Habitatstrukturen lassen ebenfalls nicht auf den Besatz streng geschützter Kleinsäuger schließen.
Amphibien	X	-	Aufgrund fehlender Standgewässer im Plangebiet und des starken Versiegelungsgrads sowie der Lage zwischen einem Freizeitbad, einer Festwiese und Klein- und Hausgärten ohne relevante Laichgewässer (Stand 16.01.2024), kann das Vorkommen von Amphibien mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die westlich liegende Parthe bietet

Artengruppe	kein Vorkommen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
			als Fließgewässer keinen geeigneten Laichplatz für Amphibien.
Reptilien	X	-	Aufgrund der Habitatstruktur im Plangebiet kann das Vorkommen von streng geschützten Reptilien mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Böden sind aufgrund der großflächigen Versiegelung und derzeitigen starken Nutzung verdichtet und somit nicht grabfähig. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine geeigneten Strukturen für Reptilien, die eine Anwesenheit begründen würden. Ein Vorkommen von Reptilien kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
Schmetterlinge	X	-	Aufgrund fehlender geeigneter Habitatbedingungen (keine Grünflächen mit entsprechenden Wirtspflanzen wie Weidenröschen, Nachtkerzen, Großer Wiesenknopf) ist nicht mit einem Vorkommen streng geschützter Schmetterlinge im Plangebiet zu rechnen.
Libellen	X	-	Innerhalb des Plangebiets ist kein Oberflächengewässer vorhanden, das als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen könnte. Zwar befindet sich die Parthe in ca. 100 m Entfernung zum Geltungsbereich, für Libellen geeignete Habitatbedingungen bietet dieser allerdings nicht. Ein dauerhaftes Vorkommen von Libellen kann daher ausgeschlossen werden.
Käfer	X	-	Ein Vorkommen xylobionter Käfer kann ausgeschlossen werden. Der wärmeliebende Eremit benötigt wärmegeprägte Wälder mit altem Laubholzbestand, wie sie im Plangebiet nicht vorkommen. Im Untersuchungsraum ist die Platane am Gebäude 1 der einzige Altbaum. Aufgrund der Lage innerhalb versiegelter und häufig mit Maschinen und Fahrzeugen des Bauhofes ist die Habitateignung für z.B. den Eremiten ( <i>Osmoderma Eremita</i> ) in Frage zu stellen. Nutzungshinweise (Mulm, Holzkanäle) der südlich ausgerichteten Baumhöhle waren vom Boden aus nicht erkennbar, dabei spielt vor allem der obere Teil der Höhle eine Rolle, da der untere aufgrund der Abschrägung der Öffnung nach oben regelmäßig Regenwasser aufnimmt und sich im inneren sammelt. Die nach Norden ausgerichtete Faulstelle besitzt keine Höhlung und wird damit als Habitatstruktur ausgeschlossen. Aufgrund relevanter fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsraum ist eine Betroffenheit dieser Art vom Vorhaben auszuschließen. Weitere streng geschützte Käferarten sind im UR nicht bekannt. Die Datenabfrage beim LFULG (2024) hat kein Vorkommen von streng geschützten Käferarten innerhalb des Messtischblattquadranten ergeben.
Fische	X	-	Ein Vorkommen streng geschützter Fischarten kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes (keine Oberflächengewässer) ausgeschlossen werden.
Weichtiere	X	-	Aufgrund fehlender geeigneter Biotopstrukturen (Oberflächengewässer) ist ein Vorkommen streng geschützter Weichtiere (insbes. Muscheln und Egel) nicht anzunehmen.

Artengruppe	kein Vorkommen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Vögel	-	X	Die vorhandenen Gehölze im Plangebiet ermöglichen eine Nutzung der Fläche für Freibrüter siedlungstypischer Arten. Die offene Faulstelle in der alten Platane westlich von Gebäude 1 besitzt für Höhlenbrüter keine vor Witterung ausreichend geschützte Habitateignung. Die Höhle mit einer Öffnung von ca. 15 cm Durchmesser ist leicht nach oben angeschrägt, wodurch es regelmäßig hineinregnet. Weitere Höhlen sind im Plangebiet nicht vorhanden, womit ein Habitatpotential für Höhlenbrüter auszuschließen ist. Für Bodenbrüter befinden sich im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen.
Farn- und Blütenpflanzen	X	-	Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten wurden bei der Vor-Ort-Begehung zwar jahreszeitbedingt nicht festgestellt, sind aber auch nicht bekannt oder hier zu erwarten.

## 12.5 Bestandsaufnahme relevanter Arten

### Vögel

Aus der Artgruppe der Vögel ist mit einem Vorkommen siedlungstypischer, störungsempfindlicher, freibrütender Arten zu rechnen.

Eine Nutzung des Gehölzbestandes für Freibrüter ist potentiell möglich. (Alt-)Neststrukturen konnten jedoch bei der Begehung nicht festgestellt werden. Es wurde lediglich angrenzend ein Nest (Krähe oder Elster) ca. 10 m westlich des Plangebiets in einer größeren Baumkrone gesichtet. Es ist davon auszugehen, dass Prädatoren der Siedlungsgebiete wie Katzen, Marder und Waschbären im Zusammenwirken mit den typisch urbanen Störfaktoren Lärm, Erschütterung und Licht/optische Reize (insbes. durch die derzeitige Nutzung des Geländes sowie des angrenzenden Freibadbetriebs) die Anlage von Niststätten bzw. erfolgreiche Bruten dieser Vogelgruppe unterbinden. Eine Besiedlung ist potentiell möglich, wird aber als wenig wahrscheinlich erachtet.

Horstbewohnende Greifvögel wie Milane oder Bussarde können aufgrund der Nutzung der Planfläche als Bauhof sowie des angrenzenden Freibadbetriebs ausgeschlossen werden. Horste konnten bei der Begehung nicht gesichtet werden.

Der Geltungsbereich ist durch seine hohe Versiegelung und starke Bebauung als Nahrungshabitat von untergeordneter Bedeutung für die möglichen Vogelarten im und um das Plangebiet.

## 12.6 Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und Konfliktanalyse

Im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung werden auf der Grundlage der Bestandserfassung sowie der erwarteten Wirkungen des Vorhabens die prüfrelevanten Arten betrachtet, für die das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG auslösen kann.

### Vögel

#### Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Baubedingte direkte Verluste durch den Baustellen- und Betriebsverkehr (Kollision mit Fahrzeugen) können ausgeschlossen werden. Selbst wenn unter ungünstigen Bedingungen tatsächlich Kollisionen vorkommen können, liegt keine Tötung vor, wenn dieses Ereignis nicht

mit einer hohen Wahrscheinlichkeit vorherzusehen ist. Adulte Vögel sind grundsätzlich sehr mobil und daher fluchtfähig. Die Umgebung bietet dazu ausreichend Ausweichmöglichkeiten. Da zudem davon auszugehen ist, dass Fahrzeuge Geschwindigkeiten von 30 km/h im Bereich des Baufeldes und der fortwährenden Nutzung der Fläche als Bauhof nicht überschreiten, kann die Verletzung oder Tötung adulter Vögel aller Gruppen durch Kollisionen mit (Bau-)Fahrzeugen ausgeschlossen werden.

Eine Tötung flugunfähiger Jungvögel oder Gelege, die ggf. im Gehölzbestand sind, ist über die Rodung außerhalb der Hauptbrutzeiten auszuschließen (VAFB1 sowie § 39 BNatSchG).

Bei der Gestaltung von neu errichteten Gebäuden ist zum Ausschluss anlagebedingter Tötungen darauf zu achten, glatte oder spiegelnde Oberflächen an Gebäuden in ihrer Flächenausdehnung zu reduzieren oder durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu sichern (VAFB3).

#### Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch den Baustellenbetrieb sind zeitlich begrenzte Lärmentwicklungen zu erwarten, die durch einen höheren Anteil an starken, kurzzeitigen Schallereignissen gekennzeichnet sind, welche wiederum zu einer erhöhten Reizwirkung auf störungsempfindliche Brutvogelarten führen kann. Darüber hinaus treten verstärkt visuelle Störungen und Erschütterungen auf. Dieses Faktorengefüge kann potentiell zu einer Störung der Brutvögel führen. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die zu erwartenden und indirekt festgestellten Brutvögel im Plangebiet durch die vorhandene und weiterhin bestehende Nutzung der Fläche als Bauhof mit Zuwegung und dem anliegenden Freibad an plötzlich und unregelmäßig auftretende Störungen gewöhnt sein dürften und entsprechend flexibel reagieren können. Das Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 2 kann damit ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingt ergibt sich durch die bereits bestehenden anthropogenen Wirkungen im Plangebiet keine Betroffenheit der vorkommenden, störungsempfindlichen Brutvögel, die mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einhergehen würden.

#### Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebiets waren zum Zeitpunkt der Vor-Ort-Begehung am 16.01.2024 keine Nester freibrütender Arten vorhanden. Außerhalb der Hauptbrutzeit (01. März – 30. September) sind Nester nicht mehr als geschützte Fortpflanzungsstätte zu betrachten (MLUL 2018). Somit ist über die Bauzeitenregelung (VAFB1) mit Baubeginn außerhalb der Brutperiode sicherzustellen, dass für die erwarteten Brutvögel das Schädigungsverbot nicht eintritt.

## **12.7 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

### VAFB 1 – Bauzeitenregelung

Gehölzrodungen sind gem. § 39 Abs. 3 Satz 2 zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen. Sind Gehölzfällungen außerhalb der zulässigen Fällzeit geplant, ist zuvor eine Befreiung der Verbote des § 39 BNatSchG einzuholen und damit die artenschutzrechtlichen Belange (siehe VAFB 2) zu prüfen. Soll die Entfernung der Gehölzbestände im Sommerhalbjahr erfolgen, ist über eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgelöst werden. D. h. die Vegetationsflächen sind unmittelbar vor Entfernung auf ein Vorhandensein artenschutzrelevanter Arten oder deren geschützter Lebensstätten zu kontrollieren. Sollte eine aktuelle Besiedlung festgestellt werden, ist der entsprechende Bereich von den Arbeiten vorerst auszusparen und bis zum Ende der jeweiligen Reproduktionsphase zu warten.

### VAFB 2 – Vermeidung / Verminderung von Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen

Bei der Gestaltung von Gebäuden soll darauf geachtet werden, glatte oder spiegelnde Oberflächen an Gebäuden in ihrer Flächenausdehnung zu reduzieren oder durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu gestalten:

Durchsichten vermeiden durch:

- entsprechende Konstruktion
- Wahl halbtransparenter Materialien
- Einsatz innenarchitektonischer Mittel

Spiegelungen können vermieden werden durch:

- Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad (max. 15%)
- Montieren von Insektenschutzgittern
- Verzicht auf Spiegel im Außenbereich
- Markierungen zur Vermeidung von Durchsicht und Spiegelungen sollten flächig sein (Handflächenregel!)
- außenseitig angebracht werden
- vorzugsweise mit geprüftem Vogelschutzmuster umgesetzt werden
- sich vor dem Hintergrund kontrastreich abheben
- folgende Dimensionen aufweisen:
- Vertikale Linien: mind. 5 mm breit bei max. 10 cm Abstand
- Horizontale Linien: mind. 3 mm breit bei max. 3 cm Abstand oder mind. 5 mm breit bei max. 5 cm Abstand
- Punktraster: mind. 25 % Deckungsgrad bei mind. 5 mm Ø oder mind. 15 % Deckungsgrad ab 30 mm Ø

Weitere Informationen sind in den „Arbeitshilfen Artenschutz an Gebäuden“ (SMEKUL 2021) zu finden.

Einfache Vogelsilhouettenaufkleber sind nicht wirksam und daher ungeeignet.

### **13 Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit (Erheblichkeitsabschätzung) für das FFH-Gebiet „Partheaue“**

Für das Vorhaben „Bauhof Taucha“ im Landkreis Nordsachsen ist aus naturschutzrechtlicher Sicht neben der gesetzlich geforderten Abarbeitung des Artenschutzes und der Eingriffsregelung die Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen nach Flora-Fauna-Habitatrichtlinie 92/43/EWG („FFH-RL“) und deren Umsetzung in Bundes- und Landesrecht für das FFH-Gebiet „Partheaue“ (DE 4540-301) notwendig. Einer eventuell notwendigen Kernprüfung („FFH-VU“) gemäß § 34 BNatSchG kann eine Vorprüfung vorgeschaltet werden. Dabei ist zu prüfen, ob das Vorhaben überhaupt geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen von Natura-2000-Gebieten auf Grund seiner Art und seiner Lage auslösen zu können. Die Natura-2000-Vorprüfung führt zu der Feststellung, dass solche Beeinträchtigungen entweder offensichtlich auszuschließen sind (und eine weitere FFH-Verträglichkeitsuntersuchung entfällt) oder dass eine vollständige FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchzuführen ist.

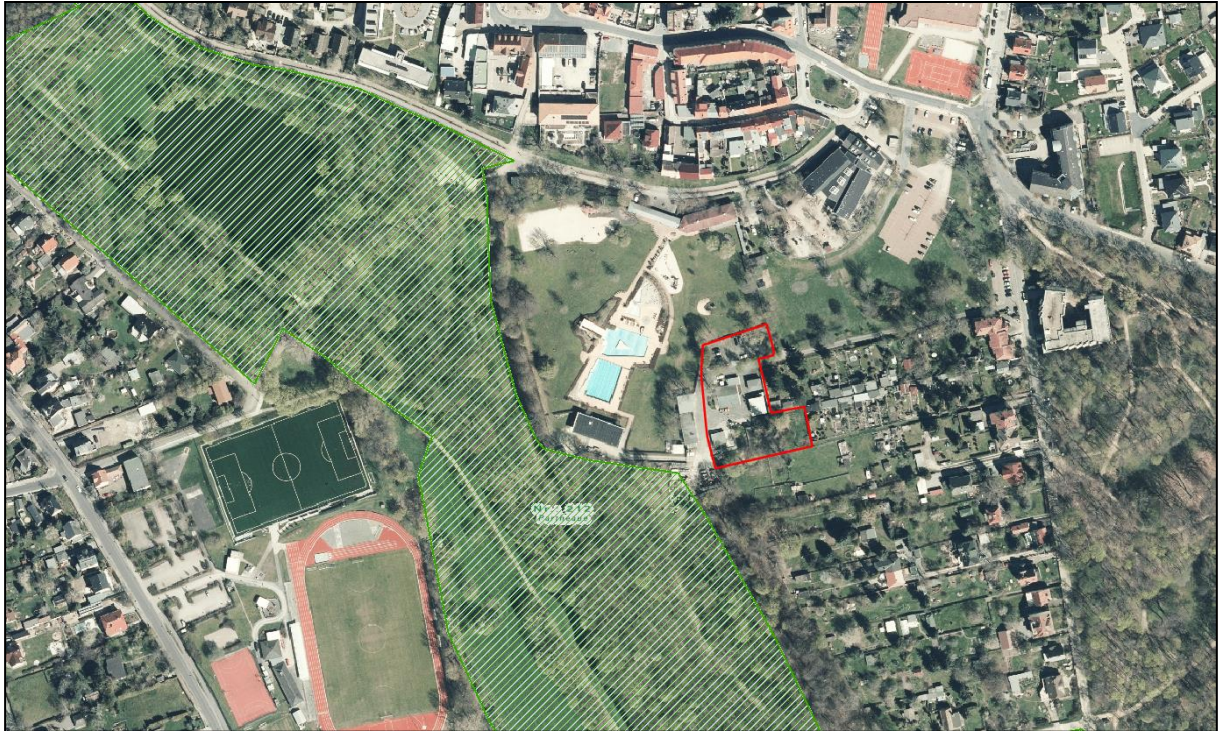


Abb. 15 Lage des FFH-Gebiets „Partheaue“ zwischen den Siedlungsstrukturen der Stadt Taucha und im Verhältnis zum Plangebiet (rot umrandet)

### 13.1 Beschreibung des potenziell betroffenen Natura 2000-Gebiets und der Erhaltungsziele

Von der geplanten Baumaßnahme ist folgendes FFH-Gebiet potenziell betroffen: FFH-Gebiet „Partheaue“ (EU-Nr.: DE 4540-301)

#### Kurzcharakteristik

Größe: 562 ha

Das FFH-Gebiet besteht aus einem strukturreichen collinen Bachabschnitt, dessen Biotopkomplex aus Feucht- und Frischwiesen, Erlen-Eschen-Wald, teilweise parkartig bewirtschaftet wird (BFN, 2024 A).

#### Erhaltungsziele (gem. § 3 der Verordnung, aufgeführt unter § 2 der Anlage zur Verordnung)

Der Schutzzweck des Gebietes umfasst ergänzend zu Kapitel 1 § 5 dieser Verordnung:

- (1) die Erhaltung des Gewässersystems der Helme-Unstrutniederung mit seinem Komplex gebietstypischer Lebensräume, insbesondere einem weit verzweigten Netz von Fließeln und Gräben der Helmeniederung einschließlich ihrer naturnahen Gewässer- und Ufervegetation, Gipskarstseen sowie einer kleinflächigen Binnensalzstelle,
- (2) die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes insbesondere folgender Schutzgüter als maßgebliche Gebietsbestandteile:
  1. LRT gemäß Anhang I FFH-RL:  
Prioritäre LRT:1340\* Salzwiesen im Binnenland,  
Weitere LRT: 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions, 3190 Gipskarstseen auf gipshaltigem Untergrund, 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des



- Ranunculion fluitantis* und des *Callitrichio-Batrachion*, 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, (...)
2. Arten gemäß Anhang II FFH-RL: (...)
- aktuelle Liste vgl. Tab. 7

#### Lebensräume nach Anhang I der FFH- Richtlinie

Folgende Lebensräume, die nach Anhang I FFH-Richtlinie geschützt sind, treten im FFH-Gebiet laut Standard-Datenbogen (BFN, 2024 A) auf.

Tab. 6: Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie innerhalb des FFH-Gebietes „Partheaue“

Lebensraumtyp	EU- Code Kartier- Code
Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ <i>Magnopotamion</i> oder <i>Hydrocharition</i>	3150
Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitantis</i>	3260
Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe inkl. Waldsäume	6430
Brenndolden-Auenwiesen der Stromtäler	6440
Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe ( <i>Arrhenatherion</i> , <i>Brachypodio-Centaureion nemoralis</i> )	6510
Waldmeister-Buchenwald ( <i>Asperulo-Fagetum</i> )	9130
Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder	9160
Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald ( <i>Galio-Carpinetum</i> )	9170
* Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	91E0*

#### Arten nach Anhang II der FFH- Richtlinie

Im Anhang II der FFH- Richtlinie werden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse aufgeführt, für deren Erhalt besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen. Für das FFH-Gebiet „Partheaue“ sind folgende Arten des Anhangs II gemeldet worden:

Tab. 7: Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie (BFN 2024 A)

Arten nach Anhang II der FFH- RL	
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>
Schlammpeitzger	<i>Misgurnus fossilis</i>
Bitterling	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Maculinea nausithous</i>
Eremit	<i>Osmoderma Eremita</i>

### 13.2 Wirkfaktoren und mögliche Auswirkungen auf die Schutzgebiete

Ursache von erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete können bau-, betriebs- und anlagebedingte Wirkfaktoren sein. Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten 36 Wirkfaktoren nach LAMBRECHT ET. AL. (2004) wurden für die Wirkungsprognose des vorliegenden Projektes herangezogen.

Tab. 8: definierte Wirkfaktorengruppen und Wirkfaktoren nach LAMBRECHT ET. AL (2004) und ihre projektbezogenen Auswirkungen

Wirkfaktorgruppen	Wirkfaktoren	Projektbezogene Auswirkung
direkter Flächenentzug	Überbauung/Versiegelung	keine Veränderung
Veränderung der Habitatstruktur/ Nutzung	direkte Veränderung von Vegetations-/Biotopstrukturen	keine Veränderung
	Verlust/Veränderung charakteristischer Dynamik	keine Veränderung
	Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung	keine Veränderung
	Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung/Pflege	keine Veränderung
	(länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung/Pflege	keine Veränderung
Veränderung abiotischer Faktoren	Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes	keine Veränderung
	Veränderung der morphologischen Verhältnisse	keine Veränderung
	Veränderung der hydrologischen/ hydrodynamischen Verhältnisse	keine Veränderung
	Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse	keine Veränderung
	Veränderung der Temperaturverhältnisse	keine Veränderung
	Veränderung anderer Standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Verschattung)	keine Veränderung
	Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverlust	keine Veränderung

Wirkfaktorgruppen	Wirkfaktoren	Projektbezogene Auswirkung
Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust	Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverlust	<i>keine Veränderung</i>
	Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverlust	<i>keine Veränderung</i>
Nichtstoffliche Einwirkungen	Akustische Reize (Schall)	Lärmemissionen während der Bau- arbeiten (Neubau)
	Bewegung/optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)	<i>keine Veränderung</i>
	Licht (auch Anlockung)	Zunahme der Lichtimmissionen während der Bauphase
	Erschütterungen/Vibrationen	Erschütterungen, Lärmemissionen während der Bau- arbeiten (Neubau)
	Mechanische Einwirkungen (z.B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)	<i>keine Veränderung</i>
Stoffliche Einwirkungen	Stickstoff- u. Phosphatverbindungen/Nährstoffeintrag	<i>keine Veränderung</i>
	Organische Verbindungen	<i>keine Veränderung</i>
	Schwermetalle	<i>keine Veränderung</i>
	Sonstige durch Verbrennungs- und Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe	<i>keine Veränderung</i>
	Salz	<i>keine Veränderung</i>
	Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/Schwebstoffe und Sedimente)	<i>keine Veränderung</i>
	Olfaktorische Reize (Duftstoffe)	<i>keine Veränderung</i>
	Arzneimittelrückstände/endokrine Stoffe	<i>keine Veränderung</i>
	Sonstige Stoffe	<i>keine Veränderung</i>
Strahlung	Nichtionisierende Strahlung/elektromagnetische Felder	<i>keine Veränderung</i>
	Ionisierende/radioaktive Strahlung	<i>keine Veränderung</i>
Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	Management gebietsheimischer Arten	<i>keine Veränderung</i>
	Förderung/Ausbreitung gebietsfremder Arten	<i>keine Veränderung</i>
	Bekämpfung von Organismen	<i>keine Veränderung</i>
	Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen	<i>keine Veränderung</i>

### 13.3 Mögliche Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele

#### Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Die Bauarbeiten zur Errichtung eines Bürogebäudes (nördlicher Geltungsbereich) und der anschließende Abriss eines alten Gebäudes (zentraler Geltungsbereich) finden außerhalb von LRT statt. Die nächstgelegenen LRT 3260 und 6510 sind in Abb. 16 dargestellt. Eine Beeinträchtigung ist aufgrund der Entfernung (mind. ca. 120 m) auszuschließen. Indirekte Beeinträchtigungen (z.B. stoffliche Wirkungen) in das Gebiet sind nicht zu erwarten.



Abb. 16 Lebensraumtypen im FFH-Gebiet (LfULG, 2024) und Lage des Plangebiets (rote Umrandung).

#### Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie

Als wertgebende Arten für das FFH-Gebiet „Partheaue“ sind 2 Säugetier-, 1 Amphibien-, 2 Fisch-, 1 Wirbellosen- und 1 Schmetterlingsart gem. Anhang II FFH-RL benannt. Nachfolgend werden die möglichen Auswirkungen der geplanten Arbeiten auf diese Arten betrachtet, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 79/409/EWG bezieht oder die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind.

#### Säugetiere

Aufgrund der hohen räumlichen und zeitlichen Stetigkeit des Fischotters (*Lutra lutra*) im Gebiet sowie seiner Seltenheit im Naturraum Erzgebirgsvorland und Sächsisches Hügelland (D19) wird das Vorkommen als regional bedeutsam angesehen. Fischotter sind im FFH-Gebiet nachgewiesen und haben einen großen Aktionsradius (männliche Tiere bis zu 40 km bzw. weibliche Tiere bis zu 20 km) innerhalb ihres Reviers. Dabei bewegen sie sich vor allem in und entlang von Gewässern. Innerhalb des Ufers sind ihre Bauten mit einem Unterwassereinstieg angelegt.

Hinweise auf eine Nutzung des Eingriffsbereiches durch Fischotter (Trittsiegel, Kot, Fraßspuren) konnten bei der Vor-Ort-Begehung am 16.01.2024 nicht festgestellt werden. Die Nutzung des Plangebiets als Wanderkorridor für Fischotter ist aufgrund der durchgängigen Umzäunung sowie dem vorhandenen Betrieb des Bauhofs auszuschließen. Die eigentlichen Bauarbeiten finden auf der nördlichen Stellplatzfläche mit einer Entfernung von ca. 70 m zur Grenze des FFH-Gebiets bzw. 120 m zur Parthe statt. Eine Beeinträchtigung potentiell vorkommender Fischotter ist somit auszuschließen.

Im Plangebiet kann mit einem Vorkommen der Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) gerechnet werden, die die Fläche jedoch nur kurzzeitig zur Überquerung nutzt. Eine Empfindlichkeit dieser Art gegenüber Licht scheint noch nicht abschließend geklärt (BFN 2024B), daher sind Lichtquellen innerhalb des Plangebiets als mögliche Hotspots von Insektenvorkommen nicht auszuschließen. Eine Nutzung als essentielles Jagdhabitat wird aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der damit einhergehend gering ausgeprägten Flora ausgeschlossen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine relevanten Altbäume mit geeigneten Höhlen, Rissen und Spalten, die als Sommer-, Zwischen- oder Winterquartier dienen können. Die Platane an Gebäude 1 besitzt zwar eine Faulstelle mit Höhlung, diese ist jedoch nicht Richtung Krone ausgehöhlt. Aufgrund der leicht nach oben gerichteten Öffnung ist davon auszugehen, dass es regelmäßig hineinregnet, weshalb eine Eignung als Habitatstruktur auszuschließen ist. Nutzungsspuren (u.a. Kot-/Urinspuren) waren am Höhleneingang nicht ersichtlich. Die Fassaden und Dächer der Gebäude sind ebenfalls intakt und weisen keine Spalten und Risse auf, durch die die Tiere in die Innenräume gelangen können. Eine anlage- und betriebsbedingte Änderung zum Ist-Zustand, die eine Beeinträchtigung der Mopsfledermaus bedeuten würde, wird durch Umsetzung der Planung nicht bewirkt. Durch den Baubetrieb können Rückzugsräume und Nahrungshabitate in Baufeldnähe für die Arten allenfalls kurzzeitig während der Bauphase entwertet werden. Weiterhin ist davon auszugehen, dass rezent im Plangebiet vorkommende Individuen bereits an anthropogene Störfaktoren wie Lärm (Betrieb des Bauhofs und Freizeitbads, Straßenverkehr) und Licht (Beleuchtung des Baubetriebs und Freibads, Straßenbeleuchtung, Verkehrsscheinwerfer) angepasst sind. Eine Betroffenheit der Mopsfledermaus ist daher mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

#### *Amphibien*

Das Vorkommen des Kammolchs (*Triturus cristatus*) kann aufgrund fehlender Standgewässer im Plangebiet und des starken Versiegelungsgrads sowie der Lage zwischen einem Freizeitbad, einer Festwiese und Klein- und Hausgärten ohne relevante Laichgewässer (Stand 16.01.2024) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die westlich verlaufende Parthe bietet als Fließgewässer ebenfalls keinen geeigneten Laichplatz für diese Art.

#### *Fische*

Aufgrund fehlender Gewässer im Untersuchungsraum ist eine Betroffenheit des Schlammpeitzgers (*Misgurnus fossilis*) und Bitterlings (*Rhodeus sericeus amarus*) vom Vorhaben auszuschließen.

#### *Wirbellose*

Im Untersuchungsraum ist die Platane am Gebäude 1 der einzige Altbaum. Aufgrund der Lage innerhalb versiegelter und häufig mit Maschinen und Fahrzeugen des Bauhofes ist die Habitateignung für z.B. den Eremiten (*Osmoderma Eremita*) in Frage zu stellen. Nutzungshinweise (Mulm, Holzkanäle) der südlich ausgerichteten Baumhöhle waren vom Boden aus nicht erkennbar, dabei spielt vor allem der obere Teil der Höhle eine Rolle, da der untere aufgrund der Abschrägung der Öffnung nach oben regelmäßig Regenwasser aufnimmt und sich im inneren sammelt. Die nach Norden ausgerichtete Faulstelle besitzt keine Höhlung und wird damit als Habitatstruktur ausgeschlossen. Aufgrund relevanter fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsraum ist eine Betroffenheit dieser Art vom Vorhaben auszuschließen.

#### *Schmetterlinge*

Dem Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) bietet das Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen aufgrund des hohen Versiegelungsgrads und der starken Nutzung der Fläche sowie die regelmäßige Mahd der kleinen vorhandenen Grünlandflächen.

Nachweise des für die Entwicklung wichtigen Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) konnten während der Vor-Ort-Begehung am 16.01.2024 jahreszeitbedingt zwar nicht erbracht werden, sind hier durch die anthropogene Prägung und Pflege aber auch nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des Schmetterlings durch das Vorhaben ist somit auszuschließen.

#### **13.4 Prüfergebnis**

Eine unmittelbare Flächeninanspruchnahme vom Vorhaben auf Teile des FFH-Gebietes unterbleibt. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Bauhof Taucha“ und dem damit verbundenen Neubau des Verwaltungs- bzw. Bürogebäudes könnte es möglicherweise zu kurzzeitigen baubedingten Beeinträchtigungen in Form von Lärmemissionen in die dem Plangebiet naheliegende Teile des FFH-Gebietes bzw. der darin lebenden Fauna kommen. Da diese Bereiche bereits vom vorhandenen Betrieb des Bauhofs und des Freizeitbads umgrenzt werden, ist von den hier vorkommenden Arten ohnehin eine hohe Störtoleranz zu erwarten, sodass sich auch durch bauzeitliche Wirkungen keine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ableiten lässt. Der Bauhof ist bereits jetzt mit einer durchgehenden Umzäunung umgeben. Langfristige Barriere- oder Zerschneidungswirkungen auf das FFH-Gebiet, die zusätzlich zum Ist-Zustand hinzukommen, sind vom Vorhaben nicht zu erwarten.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Bauhof Taucha“ werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzflächen vorgenommen. Aktuelle erhebliche Gefährdungen sind nicht zu erkennen. Für sämtliche Arten und Lebensraumtypen ist nach derzeitiger Kenntnislage eine erhebliche Beeinträchtigung auf Maßstabsebene der Natura 2000-Gebiete auszuschließen.

## Quellenverzeichnis

### Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

**BauGB (2023):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**BauNVO (2021):** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**BBodSchG (2021):** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

**BBodSchV (2020):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598/2716) geändert worden ist.

**BNatSchG (2022):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

**FFH-Richtlinie:** Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - vom 21. Mai 1992.

**MLUL (2018):** Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. 4. Änderung der Übersicht: "Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten" vom 2. November 2007 zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011. 2. Oktober 2018

**PlanZV (2021):** Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**ROG (2022):** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

**SächsBO (2022):** Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

**SächsDSchG (2021):** Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

**SächsNatSchG (2022):** Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

**SächsNRG (2008):** Sächsisches Nachbarrechtsgesetz vom 11. November 1997 (SächsGVBl. S. 582), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Juli 2023 (SächsGVBl. S. 446) geändert worden ist.

## Planungen

**Entwurf Flächennutzungsplan (2019):** Entwurf zur 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans der Stadt Taucha.

**Landesentwicklungsplan Sachsen (2013):** Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14.08.2013.

**Regionalplan Leipzig-West Sachsen (2021):** beschlossen als Satzung am 11.12.2020, im Januar 2021 zur Genehmigung eingereicht. Am 16. Dezember 2021 in Kraft getreten.

## Literatur

**Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (2023):** Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

## Internetseiten

**BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2024 A):** Natura 2000 Gebiete – Steckbrief FFH-Gebiet „Partheaue“. Im Internet unter: <https://www.bfn.de/natura-2000-gebiet/partheaue>. Letzter Zugriff 16.01.2024.

**BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2024 B):** FFH-VP-Info: Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung. Mopsfledermaus – 4. Beeinträchtigungen – 1. Empfindlichkeiten/Wirkungen Im Internet unter: [https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Art.jsp?m=2,1,0,6&button\\_ueber=true&wg=4&wid=18](https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Art.jsp?m=2,1,0,6&button_ueber=true&wg=4&wid=18). Letzter Zugriff 18.01.2024.

**LFULG – LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2024):** Arbeitshilfen Artenschutz. <https://www.natur.sachsen.de/arbeitshilfen-artenschutz-20609.html>. Letzter Zugriff 18.01.2024.

**RAPIS (2024):** Raumplanungsinformationssystem der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter <https://rapis.sachsen.de>, letzter Aufruf am 29.01.2024.

**STADT TAUCHA (2021):** Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baum- und Gehölzbestandes der Stadt Taucha (2021). Änderung zuletzt am 25.02.2021 durch Artikel 5. Satzungsbeschluss im Stadtrat am 16.12.2021

**SMEKUL – SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ENERGIE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2021):** Arbeitshilfen Artenschutz an Gebäuden. Im Internet unter: <https://www.natur.sachsen.de/arbeitshilfen-artenschutz-an-gebaeuden-31536.html>. Letzter Zugriff 18.01.2024.



Anlage 1

Schallimmissionsprognose  
Zum Bebauungsplan der Stadt Taucha Nr 68  
„Bauhof Taucha“

GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH  
Zwickau 11.04.2024

Anlage 2

Geotechnischer Bericht  
Zum Projekt „Errichtung eines Betriebsgebäudes auf dem Gelände des Bauhofs Taucha,  
Am Wasserwerk.“

Geotechniker Peter Neundorf GmbH  
Eillenburg, 07.12.2023